

Bestemmingsplan Giethoorn – Loswal Kerkweg



Plan:	Bestemmingsplan Giethoorn - Loswal Kerkweg
Datum:	april 2020
Status:	Vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1. Aanleiding.....	4
1.2. Plangebied.....	4
1.3. Leeswijzer.....	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving.....	6
2.1. Loswal.....	6
2.2. Molen.....	7
Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders	8
3.1. Rijksbeleid.....	8
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.2. Provinciaal beleid.....	9
3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel.....	9
3.2.2. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.....	9
3.2.3. Omgevingsverordening	12
3.2.4. Conclusie	13
3.3. Gemeentelijk beleid	13
3.3.1. Visie Giethoorn.....	13
Hoofdstuk 4 Actuele waarden.....	14
4.1. Ecologie	14
4.2 Archeologie en Cultuurhistorie	16
4.2.1. Archeologie.....	16
4.2.2. Cultuurhistorie	16
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	18
Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf.....	19
6.1. Geluidhinder.....	19
6.2. Bodem.....	19
6.3. Luchtkwaliteit.....	20
6.4. Bedrijven en milieuzonering	21
6.5. Externe veiligheid	23
6.6. Verkeer en Parkeren	24
6.7. Kabels en leidingen.....	25
6.8. Trillingshinder.....	25
6.9. (Vormvrije) m.e.r-beoordeling	27
Hoofdstuk 7 Juridische opzet.....	28
7.1. Inleiding	28
7.2. Bestemmingsregeling	28
7.3. Toelichting op de planregels	28
7.3.1. Inleidende regels.....	28
7.3.2. Bestemmingen	29
7.3.3. Dubbelbestemmingen.....	30
7.3.4. Algemene regels.....	31
7.3.5. Overgangs- en slotregels.....	32
Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf	33
Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Al generaties lang wordt gebruik gemaakt van de loswal aan de Kerkweg in Giethoorn voor de overslag van goederen. Deze loswal is een onmisbare voorziening voor (een deel van) Giethoorn. Een groot aantal woningen en bedrijven aan de Dorpsgracht is voor de aan- en afvoer van met name de grote materialen afhankelijk van de loswal. Daarmee heeft de loswal een groot maatschappelijk belang.

Het gebruik van de loswal past niet geheel binnen de huidige planologische regels. Het strijdige gebruik, het mechanisch verladen van goederen en materieel, is op dit moment toegestaan op basis van een (tijdelijke) omgevingsvergunning (verleend op 2 mei 2017). De vergunning is verleend voor een periode van 3 jaar die in mei 2020 afloopt.

Op 28 juni 2016 heeft de raad via een motie het college opdracht gegeven om voor 1 januari 2017 een inventarisatie te doen naar alternatieve locaties voor de loswal. Daarbij diende minimaal de locatie De Bramen te worden betrokken.

In de vergadering van 20 juni 2017 heeft de raad ingestemd met De Bramen als voorkeurslocatie en de voorbereidingen voor het opstellen van een bestemmingsplan.

De locatie De Bramen ligt midden in Natura 2000-gebied De Wieden. Inmiddels is, mede naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over de stikstof, de locatie niet meer haalbaar. Dit gelet op het gebruik van de gronden als ook het feit dat de locatie in zijn geheel nog moet worden aangelegd.

Om voorgaande redenen is gekozen om de huidige locatie aan de Kerkweg positief te bestemmen.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling waarmee het gebruik van de huidige loswal ten behoeve van het mechanisch verladen van goederen en materieel voor langere tijd is vastgelegd en geborgd.

Direct naast de loswal ligt de molen van Giethoorn die in gebruik was en bestemd is als woning. De molen is in eigendom van de gemeente.

Om te kunnen voldoen aan de milieuwetgeving (met name op het punt van geluid) geldt het vereiste dat de huidige woonbestemming van de molen moeten worden gewijzigd in een niet-geluidsgevoelige bestemming.

In het voorliggend bestemmingsplan is ook deze bestemmingswijziging meegenomen.

1.2. Plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan omvat de loswal zelf met daarbij de gronden waar de vrachtwagens mechanisch worden verladen en waar de vaartuigen ten behoeve van het mechanisch verladen aanmeren. Dit betreft naast een deel van Kerkweg en het naastgelegen parkeerterrein, ook een deel van de Dorpsgracht/Molenvaart. Daarnaast is de molen met de omliggende tuin ook onderdeel van het plangebied. Het plangebied is weergegeven op de navolgende afbeelding en omvat de percelen Gemeente Brederwiede, Sectie B, nr's 425, B424 (ged.), B475 (ged.), 589 (ged.) en 594 (ged.)



Afbeelding 1: Situatie plangebied

1.3. Leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Beschrijving van de historische en ruimtelijke situatie in het plangebied.
- Hoofdstuk 3: Toets aan het geldende beleid van het Rijk, provincie Overijssel en gemeente Steenwijkerland.
- Hoofdstuk 4: Beschrijving van de ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden.
- Hoofdstuk 5: Toets aan de wateraspecten
- Hoofdstuk 6: Toets aan de milieuaspecten.
- Hoofdstuk 7: Toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 8: Beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.
- Hoofdstuk 9: Beschrijving van de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1. Loswal

Gebruik

Al sinds jaar en dag is de verharde loswal aan de Kerkweg in Giethoorn in gebruik als laad- en losplaats van goederen. Naast het handmatig laden en lossen van goederen is deze loswal ook expliciet bedoeld voor het (mechanisch) verladen van grotere goederen en materieel. De betreffende materialen worden met een vrachtwagen aan- of afgevoerd en, al dan niet met een losvoertuig, op een boot of ponton worden geladen. Deze vaartuigen meren aan bij de woningen, diverse campings en bedrijven die niet of slechts beperkt over de weg bereikbaar zijn. Dit betreffen met name de percelen aan het Binnenpad, maar ook andere percelen die niet over de weg bereikbaar zijn.

Het gebruik van de loswal voor het overslaan van groter materiaal is met name de afgelopen jaren intensiever geworden, onder andere doordat er stacaravans en chalets zijn overgezet vanaf en naar de nabijgelegen campings, maar ook door diverse bouwwerkzaamheden.

Uit ervaringen blijkt dat het huidig vergunde aantal van 52 losbewegingen per jaar ten behoeve van het mechanisch verladen van goederen en materieel vanaf een vrachtwagen naar een ponton te gering is ten opzichte van de daadwerkelijke behoefte.

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden ten aanzien van het mechanisch verladen. Gebleken is dat de milieuwetgeving als ook het verkeersaspect invloed hebben op de gebruiksmogelijkheden van de loswal. Naast het aantal mechanische verladingen gelden ook voorwaarden voor het gebruik van materieel. Zo mag er bijvoorbeeld alleen gebruik worden gemaakt van elektrische pontons en (overwegend) elektrisch aangedreven laad- en losvoertuigen. In de paragrafen 4.1, 6.5 en 6.6 komen deze aspecten uitgebreider aan bod.

Verkeer en parkeren

De Kerkweg leidt in het noorden naar Giethoorn Noord. Iets ten zuiden van het plangebied loopt de Kerkweg dood voor gemotoriseerd verkeer. Hier gaat de weg over in een voetpad.

De Kerkweg dient als ontsluitingsweg ten behoeve van lokaal wegverkeer.

De (verharde) loswal ligt als een soort uitstulping aan de Kerkweg. De vrachtwagens die worden geladen en gelost, parkeren hier of op het tegenover de loswal gelegen semiverharde terrein. Vrachtwagens worden hier geparkeerd en al dan niet met een losvoertuig geladen en gelost. Ook keren hier de vrachtwagens.

Tot slot ligt de loswal aan de Dorpsgracht in Giethoorn, één van de hoofdgrachten in de kern. Deze watergang wordt intensief gebruikt door toeristisch/recreatief vaarverkeer.

2.2. Molen

Aan de Kerkweg 50a, direct tegenover de loswal, ligt de molen van Giethoorn. Deze molen is een markant en cultuurhistorisch waardevol gebouw in Giethoorn en is tevens aangemerkt als Rijksmonument.

De molen was in gebruik als woning en is ook zodanig ingericht. De molen is in eigendom gekomen van de gemeente Steenwijkerland en zal niet langer dienst gaan doen als woning. Deze functie is namelijk vanuit de milieuwetgeving niet mogelijk.

De functie van het gebouw wordt gewijzigd in een kantoorfunctie ten behoeve van de gemeentelijke dienstverlening (zonder baliefunctie), en zal ook zo worden ingericht.

In dit geval gaat het alleen om een functiewijziging van de (bestaande) bebouwing, er vinden geen ingrepen in de buitenruimte plaats.

Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plan.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. In de SVIR maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen zij heeft en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Op basis van de voorgaande doelen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor het plangebied zijn met name van belang:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, in werking getreden 1 oktober 2012 (met uitzondering van enkele onderdelen)) zijn de nationale belangen -gebieden en projecten- juridisch verankerd in de vorm van bindende regels. Deze regels werken door in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Toets

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied of project van nationaal belang. Wel sluiten de ontwikkelingen aan bij de rijksdoelen. De loswal is namelijk van groot belang voor de bereikbaarheid van Giethoorn.

De afweging en keuzes met betrekking tot de milieukwaliteit en betrokken belangen komen verderop in deze toelichting aan de orde.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De Ladder schrijft voor dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toets

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied van Giethoorn.

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de loswal inclusief de omliggende gronden waarop de laad- en losactiviteiten plaatsvinden, planologisch vastgelegd. Er vinden geen ingrepen in de ruimte plaats. De loswal met bijbehorende gronden is aangemerkt als inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. Deze kan worden aangemerkt als een stedelijke (bedrijfs)functie.

Echter is in dit geval geen sprake van een ontwikkeling. De loswal is namelijk al aanwezig en er is geen sprake van meer ruimtebeslag.

Wat betreft de molen is sprake van alleen een functiewijziging: van wonen naar kantoor. Deze functiewijziging is echter van een dusdanig geringe aard en omvang waardoor deze niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling (zie ook ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075)

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid voor de leefomgeving is vastgelegd in de Omgevingsvisie Overijssel (geconsolideerd 13-11-2019). In de bijbehorende Omgevingsverordening zijn de belangrijkste beleidsdoelen in regels vertaald.

In de Omgevingsvisie staan de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit centraal.

Onder duurzaamheid verstaat de provincie een duurzame ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om te voorzien in hun eigen behoefte. De provincie wil duurzaamheid realiseren door transparante en evenwichtige afwegingen van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

Onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan 'datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mensen belangrijk is. Of duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is'.

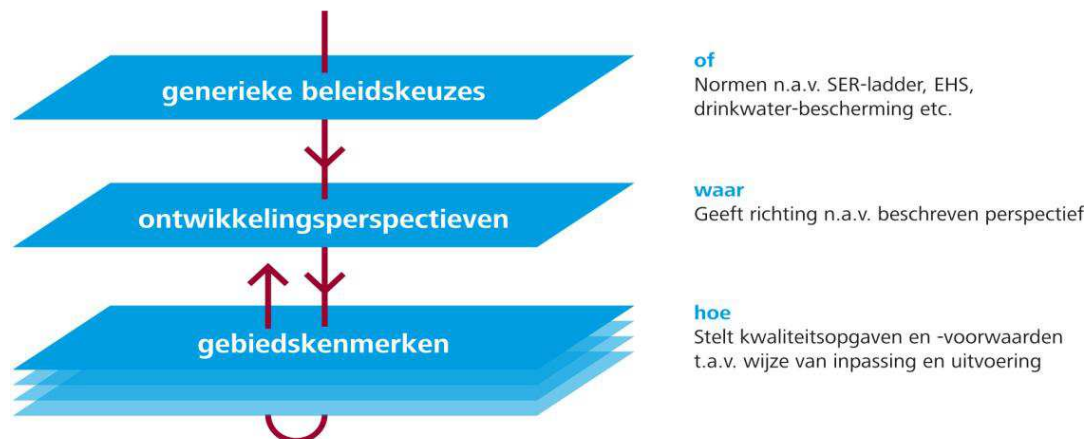
3.2.2. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Ook kunnen normen gelden vanuit andere thema's als drinkwaterbescherming en nieuwe natuur.

Toets

Het voorliggend plan voorziet niet in fysieke aanpassingen van de ruimte. Het gaat alleen om een functiewijziging van bestaande bebouwing en het vastleggen van bestaand gebruik van gronden. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de SER-ladder.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven.

Het plangebied is aangemerkt als 'Zone Ondernemen met Natuur en Water'.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. Er worden kansen gezien voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

Toets

De loswal zelf heeft geen directe binding met de natuur. Het is een situatie die al sinds lange tijd aanwezig is en nu planologisch wordt vastgelegd.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt.

De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebieds-kenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

De 'Natuurlijke laag'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Laagveengebieden (in cultuur gebracht)" en het gebied 'Laagveenrestanten'.

Voor de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, ligt de ambitie in het aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in fysieke ingrepen in de ruimte. Wel is onderzoek gedaan naar de effecten van het gebruik van de loswal op de natuurwaarden in de omgeving (zie paragraaf 4.1). Natuurlijke waarden worden niet geschaad.



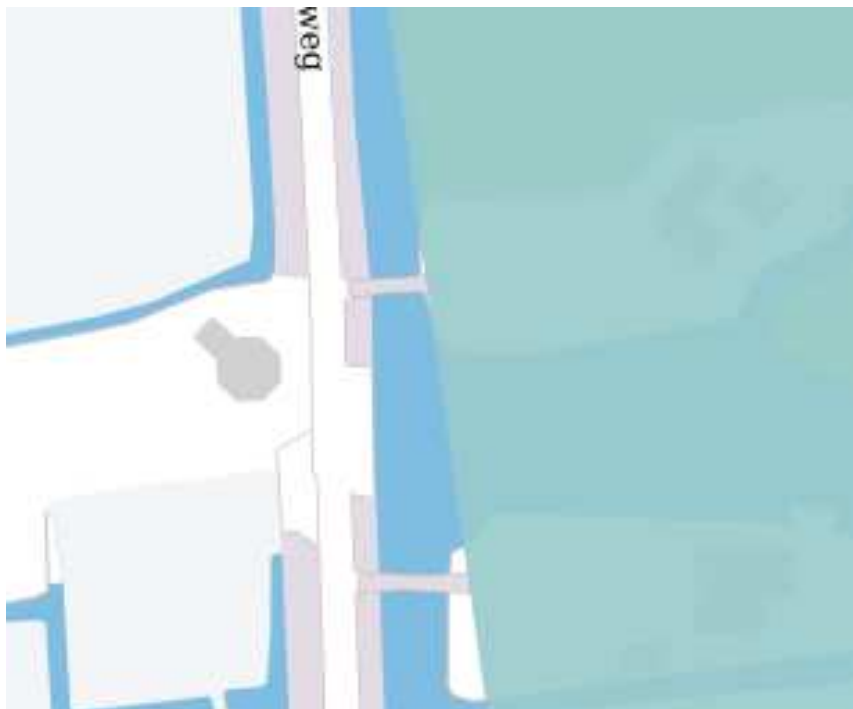
Afbeelding 3: Kaart "Natuurlijke laag" (bron: geoviewer Overijssel)

De 'Laag van agrarisch cultuurlandschap'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Laagveenontginningen" en ligt op de overgang met het gebied 'Kraggenlandschap'.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap/kraggenlandschap zoveel mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

Dit bestemmingsplan maakt geen fysieke ingrepen in de ruimte mogelijk, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten van het landschap.



Afbeelding 4: Kaart "Laag van agrarische cultuurlandschap" (bron: geoviewer Overijssel)

De 'Stedelijke laag'

De molen en het gebied rondom vallen binnen het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. In deze laag staat erfinrichting voorop. Opnieuw verbonden met het landschap, gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken worden als identiteitsdrager van erftransformaties benut.

De molen is aangemerkt als Rijksmonument. Door het pand een nieuwe invulling te geven, blijft deze in gebruik. Dit heeft een positieve invloed op de uitstraling van het gebouw naar de omgeving.

De 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart "Lust- en leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.3. Omgevingsverordening

Op het plangebied is een aantal thema's van toepassing waarvoor in de Omgevingsverordening nadere regels zijn opgenomen.

Het water dat onderdeel is van het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland:

- Bestaande natuur NNN-water
- Wieden – Weerribben

De kenmerken en waarden van deze gebieden dienen te worden beschermd en behouden.

Het voorliggend plan heeft geen ingrepen in de ruimte tot gevolg. Om de effecten op de natuur door het gebruik van de loswal te bepalen, zijn natuuronderzoeken verricht. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen negatieve effecten op de natuurwaarden worden verwacht. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van de molen wordt gewijzigd van Wonen naar Kantoor. Daarmee is sprake van een nieuwe kantoorfunctie. De provincie heeft in haar Omgevingsverordening regels gesteld aan de mogelijkheden voor nieuwe kantoren, artikel 2.3.6. Het kantoor is bedoeld voor de gemeentelijke dienstverlening (zonder baliefunctie) en niet voor (commerciële) dienstverlening door andere partijen. Hiermee is geen sprake van een reguliere kantoorfunctie. Ook heeft het kantoor een specifieke relatie met de plek. Vanuit het kantoor wordt namelijk gemeentelijk toezicht gehouden op de tijden dat de loswal wordt gebruikt ten behoeve van het mechanisch verladen van goederen en materieel.

Volledigheidshalve zijn de buurgemeenten, Zwartewaterland en Staphorst, om een reactie gevraagd en zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de kantoorfunctie op deze plek (zie bijlage 1).

3.2.4. Conclusie

Uit de voorgaande toets blijkt dat het bouwplan voldoet aan de provinciale beleidsuitgangspunten. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid en daarmee ook uitvoerbaar.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Visie Giethoorn

Op dit moment is een toekomstvisie voor het hele dorp Giethoorn en de omgeving in voorbereiding. In dit traject wordt in samenspraak met het dorp nagedacht over het toekomstbeeld van Giethoorn.

Eén van de onderwerpen die aan de orde is geweest, is het creëren van een optimale gebruikssituatie van de loswal. Dit met name gelet op de ontsluiting. Ook wordt nagedacht over een versterking van de rijksmonumentale functie en een nieuwe invulling van de molen. De ideeën hiervoor zijn echter nog niet concreet en definitief. Om die reden gaat dit bestemmingsplan uit van de huidige situatie van de loswal en de voor nu beoogde invulling van de molen.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, archeologie en cultuurhistorie.

4.1. Ecologie

In de Wet natuurbescherming (Wnb, 2018) is de bescherming van natuurgebieden, planten- en diersoorten in Nederland geregeld. De wet maakt hierbij een onderscheid in de gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden, gebieden vml. Boswet) en soortenbescherming (de beschermde planten en diersoorten, vml. Flora- en Faunawet).

Bij ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of er mogelijke effecten zijn op natuurgebieden of op beschermde soorten.

Toets

Om te bepalen of er effecten zijn te verwachten op nabijgelegen natuurgebieden en beschermde soorten is ecologisch onderzoek verricht in de vorm van een quickscan (Grasadvies; Rapportage quickscan flora & fauna Wet natuurbescherming; BNO4219; V3; 1-4-2020).

Uit het onderzoek naar de beschermde soorten komt naar voren dat de directe omgeving van het plangebied geschikt is als vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen. Activiteiten aan de loswal tussen zonsondergang en zonsopkomst evenals nachtelijke verlichting kunnen een negatief effect hebben op de functie als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Indien hiervan geen sprake is, kan een nader onderzoek naar vleermuizen/ontheffingsaanvraag achterwege blijven.

Daarnaast is geconcludeerd dat negatieve effecten van de loswal op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'De Wieden' niet zijn uit te sluiten.

Omdat negatieve effecten op soorten en natuurgebieden niet zijn uit te sluiten, is een aanvullend onderzoek verricht in de vorm van Voortoets Wet natuurbescherming (Grasadvies; Voortoets Wet natuurbescherming; BNO04219; V5; 6-4-2020). Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken.

Realisatiefase

De realisatiefase bestaat uit het in gebruik nemen van de reeds aanwezige loswal en verandering van het gebruik van de molen van woning naar kantoor. Hierbij vinden geen ruimtelijke ingrepen of andere veranderingen aan het projectgebied of directe omgeving plaats. Van negatieve effecten van het in gebruik nemen van de loswal op voor De Wieden aangewezen natuurwaarden is geen sprake.

Gebruiksfase loswal en molen

- Een negatief effect als gevolg van de toename van vaar- en vrachtwagen- en lichtverkeersbewegingen op de oppervlakte en kwaliteit van habitattypes is niet aan de orde.

- Het toekomstig gebruik van de molen en loswal genereert depositiewaarden van maximaal 0,01 mol/ha/jr in Natura 2000-gebied De Wieden. Door vervanging van de gasgestookte Cv-installatie van de molen door een volledig elektrische verwarming resulteert dit in een netto vermindering van de stikstofemissie. Van significant negatieve effecten m.b.t. stikstof is als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebied De Wieden of andere Natura 2000-gebieden geen sprake;
- Significant negatieve effecten van lichtverstoring op de meervleermuis kunnen worden uitgesloten indien het mechanisch verladen alleen overdag en zonder gebruik van kunstlicht wordt toegestaan.
- Van significant negatieve effecten op andere voor De Wieden aangewezen habitatrichtlijnsoorten is geen sprake.
- Van significant negatieve effecten door geluid-, licht- en optische verstoring op voor 'De Wieden' aangewezen broedvogelsoorten is geen sprake.
- Van significant negatieve effecten door geluid-, licht- en optische verstoring op voor 'De Wieden' aangewezen niet-broedvogelsoorten is geen sprake.
- Andere ontwikkelingen in de Wieden waarbij cumulatie met de loswal aan de orde zijn, zijn niet bekend. Cumulatie speelt geen rol bij de ontwikkeling van de loswal.

Uit het voorgaande blijkt dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van het bestemmingsplan.

De quickscan en de voortoets zijn opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan (bijlagen 2 en 3).

Bestemmingsplan

Naar aanleiding van de wijzigingen in de natuuronderzoeken zijn de regels van het bestemmingsplan op de volgende punten aangevuld:

- Om te borgen dat de CV-installatie van de molen wordt vervangen door een elektrische installatie is een specifieke regel opgenomen in het bestemmingsplan.
- De relevante uitgangspunten van natuuronderzoeken worden in de regels opgenomen als gebruiksvoorschrift voor het mechanisch verladen van goederen en materieel ter plaatse van de 'laad- en losplaats':
 - o het verladen vindt alleen plaats tussen 8:30 en 16:00 uur in de periode 1 november tot en met 31 maart en tussen 7:30 en 10:30 uur in de periode 1 april tot en met 31 oktober;;
 - o bij het verladen mag geen gebruik worden gemaakt van kunstlicht;
 - o er wordt gebruik gemaakt van elektrische pontons;
 - o per jaar zijn maximaal 100 vrachtwagens toegestaan die mechanisch worden verladen, waarvan maximaal 50 aangemerkt als zwaar vrachtverkeer;
 - o het mechanisch verladen vindt plaats met elektrische aangedreven laad- en losvoertuigen, met uitzondering van 10 verladingen per jaar met een zelflader op een vrachtwagen;
 - o vrachtwagens mogen niet stationair draaien tijdens het verladen, met uitzondering van de vrachtwagens die gebruik maken van een zelflader.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een eigen archeologiebeleid met archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op basis hiervan wordt bepaald of archeologisch onderzoek noodzakelijk is of dat er geen archeologische waarden worden geschaad.

Toets

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Vanuit het beleid geldt in deze gebieden een archeologische onderzoekverplichting bij grond- en bouwwerkzaamheden van meer dan 250m² (binnen de bebouwde kom) en dieper dan 50 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 5: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Steenwijkerland.

Het voorliggend plan voorziet niet in bodemingrepen. Een archeologisch onderzoek kan in dit geval achterwege blijven. Mochten bij werkzaamheden toch onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, via www.cultureelerfgoed.nl.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen bezwaren.

4.2.2. Cultuurhistorie

In artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat in de toelichting op ruimtelijke plannen ook moet worden ingegaan op het aspect 'cultuurhistorie'.

Het kan het gaan om gebieden, bijvoorbeeld een beschermd dorpsgezicht, maar ook om individuele panden.

De cultuurhistorisch meest waardevolle gebouwen in Giethoorn zijn aangewezen als Rijks- dan wel gemeentelijk monument. Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke Erfgoedverordening.

Toets

Het hele plangebied valt binnen het beschermd dorpsgezicht van Giethoorn en is onderdeel van het deelgebied 'Middenbuurt – Zuidzijde'. De waardevolle kenmerken van dit gebied zijn:

1. De Dorpsgracht ligt evenwijdig vrijwel naast de Kerkweg. Langs de Dorpsgracht en de Kerkweg is in de openbare ruimte laanbeplanting aanwezig.
2. Een open tweezijdig bebouwingslint langs de Kerkweg en de Dorpsgracht. De oriëntatie van de bebouwing is haaks op de Kerkweg. De Deukten en De Bramen takken in oost-west richting aan.
3. Door de verspreide bebouwingsclusters, ontstaan er aan de oostzijde van de Kerkweg open ruimten met richting Bovenwijde en aan westzijde van de Kerkweg vergezichten over de open Gieterse Polder (een sterke verweving tussen landschap en bebouwing).
4. Een aantal percelen is niet via weg ontsloten.

De molen is aangemerkt als Rijksmonument: Monumentnummer 527690, Industrie- en poldermolen. Ter bescherming van de waardevolle kenmerken van het gebouw is in het bestemmingsplan een aanvullende regeling opgenomen.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ingrepen. Het plan heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

Toets

Waterschap

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

In het kader van dit plan is de wettelijke watertoets doorlopen via www.dewatertoets.nl.

Op basis van de invoergegevens - er is sprake van een functiewijziging en er vinden geen fysieke ingrepen in de ruimte plaats - is geconcludeerd dat er geen waterschapsbelang is.

De watertoets is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting (zie bijlage 4).

Provincie

De provincie Overijssel heeft in haar Omgevingsverordening regels opgenomen voor gebieden waar een risico op overstromingen aanwezig is. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied.

Op basis van het provinciaal beleid gelden regels ten aanzien van nieuwe functies.

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd. Daarnaast zijn er geen nieuwe kapitaalintensieve ontwikkelingen toegestaan en moeten de waterhuishoudkundige werken in stand worden gehouden.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt geen nieuwe ruimte aangewend voor de functies, de bebouwing is al aanwezig en de gronden zijn al ingericht. Daarnaast is in het plangebied ook geen wateroverlast of grondwateroverlast bekend.

Aanvullende voorwaarden zijn dan ook niet nodig.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1. Geluidhinder

De Wet geluidhinder stelt regels ten aanzien van verkeerslawaaï (weg/spoorweg) en industrielawaaï (gezoneerd industrieterrein).

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat indien in het plangebied bebouwing ten behoeve van geluidgevoelige functies (zoals woningen) wordt gerealiseerd binnen geluidzones van (spoor)wegen of een gezoneerd industrieterrein, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Toets

Een kantoorfunctie wordt niet aangemerkt als een geluidgevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de loswal ook niet aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Het kantoor heeft een verkeersgeneratie van 12 ritten per etmaal (zie ook paragraaf 6.3). Dit (geringe) aantal legt geen extra geluidsbelasting op de omgeving.

Voor de loswal is geluid wel een belangrijk aspect. De loswal met bijbehorende gronden wordt aangemerkt als een inrichting en valt onder het Activiteitenbesluit. Ook dient te worden getoetst aan richtafstanden uit de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009).

Hierbij wordt gekeken naar de geluidsbelasting van de loswal op omliggende milieugevoelige objecten, waaronder woningen. In paragraaf 6.4 wordt hier nader op ingegaan.

6.2. Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vast gelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

De gemeente Steenwijkerland heeft een Bodembeheerplan en Bodemkwaliteitskaart opgesteld.

Toets

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente worden bodemkwaliteitsklassen aangegeven.

Het plangebied valt binnen de klasse "landbouw/natuur". Volgens de Bodemkwaliteitskaart en het Bodembeheerplan is de boven- en ondergrond van deze gebieden als milieuhygiënisch schoon aan te merken. Er zijn geen bodemrapporten voorhanden waaruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake zou zijn van bodemverontreiniging.

Zowel de bestaande laad- en losactiviteiten als de nieuwe functie van de molen vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

6.3. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en is te vinden in titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate van bijdragen (luchtkwaliteit) is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Toets

In dit bestemmingsplan is vastgelegd dat er jaarlijks maximaal 100 vrachtwagens mechanisch mogen worden geladen en gelost. In het kader van de luchtkwaliteit wordt gerekend met het weekdaggemiddelde. In dit geval is sprake van gemiddeld 1 vrachtwagen per dag, wat overeenkomt met 2 voertuigbewegingen. Dit aantal is meegenomen in de berekening van de luchtkwaliteit.

Voor de nieuwe functie in de molen (kantoor zonder baliefunctie) is getoetst aan de cijfers van de CROW (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, 1-12-2018). Op basis van deze brochure is sprake van circa 12 ritten per etmaal. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten genomen: er is sprake het gebiedstype 'Buitengebied' waarbij een aantal van 8 ritten per 100 m² b.v.o. is gehanteerd (molen heeft een oppervlak van circa 150 m²). De voormalige woonfunctie heeft een verkeersgeneratie van circa 7 ritten per etmaal. Dit betekent een toename van circa 5 ritten/etmaal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	7
Aandeel vrachtverkeer	28,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 6: Nibm-tool 2019

Uit de nibm-tool blijkt dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Een nader onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

6.4. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Daarnaast is de loswal een inrichting waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is.

Toets

VNG-Brochure

Stap 1: Toets aan de richtafstanden

Een kantoor zonder baliefunctie is in de VNG-Brochure aangemerkt als een categorie 1-inrichting. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 m ten opzichte van de nabijgelegen woningen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Op grond van de VNG-Brochure valt de loswal met bijbehorende laad- en losactiviteiten onder SBI-code 552.42-2 ‘Laad- en los- en overslagbedrijven t.b.v. de binnenvaart’. Daarmee wordt deze aangemerkt als een categorie 3.2 inrichting.

Hoewel de loswal is gesitueerd langs een in de zomer druk door toeristen bevaren route, wordt vooralsnog uitgegaan van de situering van de inrichting in een ‘rustige woonwijk’. Volgens bijlage 1 van de VNG-publicatie bedraagt de richtafstand voor wat betreft geluid 100 meter. Dit betreft de aan te houden afstand tussen de loswal en de bestaande milieugevoelige objecten, waaronder woningen.

Binnen deze afstand liggen echter enkele woningen, waardoor niet wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid.

Daarnaast zijn er in de VNG-brochure ook richtafstanden voor 3 andere milieuaspecten opgenomen:

- Gevaar: 50 meter.
Dit aspect heeft betrekking op externe veiligheid. De loswal wordt niet aangemerkt als een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Daarmee is geen sprake van gevaar voor de omgeving en wordt voldaan aan de richtafstand. Voor meer informatie over dit onderwerp wordt verwezen naar paragraaf 6.5.
- Stof: 10 meter
Dit betreft het aspect luchtkwaliteit. Op dit punt zijn geen belemmeringen aanwezig, zie ook paragraaf 6.3.
- Geur: n.v.t.

Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstand voor het geluid is een aanvullend geluidsonderzoek en motivatie nodig.

Stap 2: Geluidonderzoek

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbare milieusituatie is een geluidsonderzoek verricht (Ancoor; akoestisch onderzoek loswal Kerkweg Giethoorn; projectnummer 25018; d.d. 31-3-2020). Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan (bijlage 5)

In dit onderzoek zijn voor de gevels van de dichtstbijzijnde woningen van derden de geluidsniveaus berekend voor zowel de ‘ruimtelijke inpassing’ van de loswal als ook in het kader van het gestelde in het Activiteitenbesluit. Tevens is de indirecte hinder, de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer van en naar de inrichting, nader beschouwd.

Als uitgangspunt is de 'representatieve' bedrijfssituatie als 'maximale bedrijfssituatie beschouwd. Hierbij wordt uitgegaan van de maximale mogelijkheden per etmaal. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd.

Bedrijfsvoering:

- het aan- en afrijden van voertuigen, die gebruik maken van de opstelplaats voor het verladen in de directe nabijheid van de losplaats.
- het handmatig laden en lossen van goederen alsmede aan- en afvaren van een ponton
- het mechanisch verladen van een aangemeerde ponton middels de inzet van een elektrovoertuig met hefinrichting, een elektrisch aangedreven verrijker of een zelflader op een aanvoerend voertuig.

Activiteiten tijdens de dagperiode:

- Ten hoogste 10 pontons meren per dag aan en vertrekken vanaf de loswal richting het dorp. Hierbij wordt, ervan uitgaande dat het aankomen en vertrekken van een ponton als één manoeuvre wordt gezien, uitgegaan van 10 manoeuvres, waarbij de vaarsnelheid 3 km/h bedraagt;
- Het per ponton te vervoeren materiaal wordt met behulp van ten hoogste 9 vrachtbewegingen en 1 tractorbeweging aan- en afgevoerd van en naar de loswal via de Kerkweg;
- Het mechanisch verladen van goederen en materieel vindt plaats middels een elektrovoertuig met voorlader, een elektrische aangedreven verrijker of een zelflader op de vrachtauto (dieselgestuurd).
- Tijdens het mechanisch verladen van goederen en materieel, is ervan uitgegaan dat voertuigen die zijn voorzien van verbrandingsmotoren niet stationair draaien, met uitzondering van de vrachtwagen met zelflader.

De richtwaarde voor geluid uit de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' is gebaseerd op het toetsingskader geluid zoals omschreven in de voorgenoemde publicatie. Voor de loswal gelden de volgende geluidwaarden.

	Rustige woonwijk
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	45 dB(A)
Maximaal geluidniveau (piekgeluiden)	65 dB(A)
Indirecte hinder	50 dB(A)

Afbeelding 7: Geluidwaarden milieuzonering

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar}, L_T)

Uit de resultaten van het geluidsonderzoek blijkt dat de optredende geluidsbelasting op geen enkel ontvangerpunt (gevels van nabijgelegen woningen) de maximale waarde van 45 dB overschrijdt.

Maximale geluidsniveaus

Uit het geluidonderzoek blijkt voorts dat de maximale geluidsniveaus bij het gebruik van de BBT-technieken ten hoogste 63 dB(A) bedragen voor de dagperiode. In de avond- en nachtperiode is de loswal buiten bedrijf.

Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtwaarde van 65 dB(A)

Geconcludeerd kan worden dat op basis van een nadere overweging, uitgaande van de maximale mogelijkheden binnen het voorliggende plan, sprake is van een goed woon- en leefmilieu in de directe omgeving van de loswal.

Overig

Beoordeling en conclusie Indirecte hinder

Uit de berekeningen van het verkeer van en naar de loswal, blijkt dat ter plaatse van de maatgevende woning van derden sprake is van een maximaal optredende geluidbelasting 32 dB(A). Deze geluidsbelasting voldoet ruimschoots aan de in de betreffende circulaire gestelde voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Conclusies en aanbeveling

Uit het geluidonderzoek blijkt dat op geen enkele gevel van woningen in de nabijheid van de loswal de geluidsbelasting hoger is dan de op grond van de wet- en regelgeving geldende grens- en richtwaarden voor geluid. Daarmee kan worden geconcludeerd dat, uitgaande van de maximale mogelijkheden binnen het voorliggende plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten voor een goed woon- en leefmilieu in de directe omgeving van de loswal.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt met voorwaarden geborgd dat het gebruik van de loswal voor het mechanisch verladen van goederen en materieel ook overeenkomstig de uitgangspunten van het geluidsonderzoek is. Aan het gebruik worden de volgende voor het geluid voorwaarden gesteld (NB: in aanvulling op voorwaarden die al gelden vanuit de natuuronderzoeken):

- per dag worden maximaal 6 vrachtwagens mechanisch verladen op maximaal 6 pontons, waarvan maximaal 2 vrachtwagens met behulp van een zelflader;
- de maximale tijdsduur van het mechanisch verladen bedraagt maximaal 1,5 uur per dag; de vrachtwagens mogen niet stationair draaien tijdens het verladen, met uitzondering van de vrachtwagens die gebruik maken van een zelflader;

Via de AIM (Activiteitenbesluit Internet Module) wordt voor de loswal, als zijnde inrichting, een melding Activiteitenbesluit gedaan. Omdat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit zijn maatwerkvoorschriften o.a. voor wat betreft het aspect geluid, niet aan de orde.

6.5. Externe veiligheid

Landelijk beleid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen ((spoor)wegen, waterwegen en buisleidingen);
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheidsbeleid gemeente Steenwijkerland

De gemeente heeft een extern veiligheidsbeleid. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie en heeft daarvoor de volgende doelen gesteld:

1. De externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren, bestuurders en burgers zich bewust zijn van de aanwezige risico's.
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's.

4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit

Toets

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor externe veiligheid relevante bedrijven, transportassen en/of hogedruk aardgasleidingen aanwezig. Het plangebied valt niet binnen de invloedssfeer van risicobronnen.



Afbeelding 8: Uitsnede Signaleringskaart externe veiligheid.

De loswal zelf wordt niet aangemerkt als risicobron, omdat er geen gevaarlijke stoffen worden overgeslagen.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

6.6. Verkeer en Parkeren

Verkeersveiligheid en bereikbaarheid

De verkeerssituatie op de Kerkweg ter plaatse van de loswal is tijdens het mechanisch verladen van goederen en materieel niet optimaal. Vaak is de Kerkweg geblokkeerd door vrachtverkeer wat invloed heeft op de bereikbaarheid van een deel van Kerkweg.

De gemeentelijk verkeerskundigen hebben in overleg met de verkeersadviseur van de politie de verkeerssituatie bekeken en geadviseerd over het gebruik van de loswal.

Naast het verkeer op de weg is ook de verkeerveiligheid op het water een belangrijk aspect. Dit gelet op de ligging van de pontons in een vaarroute die, met name in de zomer, intensief wordt gebruikt door toeristen.

Door de deskundigen is geadviseerd om een aantal voorwaarden te verbinden aan het gebruik van de loswal om zo de verkeerssituatie te verbeteren en de doorstroming/bereikbaarheid te kunnen garanderen, Hierbij gaat het om de volgende aspecten:

- mechanisch laden en lossen op rustige tijden zodat impact voor het verkeer minimaal is.

- loswal afzetten zodat gebruik niet mogelijk is zonder dat activiteit is aangemeld (en aan de voorwaarden is voldaan).
- mechanisch verladen van de vrachtauto op het halfverharde terrein en in principe niet op de Kerkweg. Zijn de goederen te groot (bijv een chalet) dan de overslag op een laad- en losvoertuig op een andere plek regelen. Het transport zal dan ook begeleid moeten worden door een verkeersregelaar.
- Moet vrachtauto steken/achteruitrijden om halfverharde terrein af te komen, dan met behulp van een verkeersregelaar.
- Inzet verkeersregelaar heeft tot doel verkeer te regelen/ in de gaten te houden en is niet bezig met laden en lossen.

In bestemmingsplan zijn de adviezen vertaald in aanvullende regels ten aanzien van het gebruik van de loswal:

- mechanisch verladen tussen 7:30 en 10:30 uur in de periode april t/m oktober en tussen 08:30 – 16:00 uur in de periode oktober t/m maart.
- de gebruiker moet het gebruik melden bij de gemeente Steenwijkerland. Hierdoor blijft het inzichtelijk of wordt voldaan aan de voorwaarden zoals bepaald in dit bestemmingsplan.
- .

Het gehele verkeersadvies is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting (bijlage 6)

Parkeren

De gemeente Steenwijkerland heeft een eigen parkeernormering vastgelegd in de Nota parkeernormen 2015.

Op basis van deze nota geldt voor kantoren zonder baliefunctie een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per 100 b.v.o. (indicatie 'Buitengebied'). Deze parkeerplaatsen dienen op het eigen perceel te worden gerealiseerd.

De molen heeft een oppervlak van circa 150 m², waardoor minimaal 4 parkeerplaatsen nodig zijn. Op het perceel van de molen is voldoende parkeerruimte aanwezig waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke uitgangspunten.

6.7. Kabels en leidingen

In het plangebied ligt een rioolleiding. Het voorliggend plan voorziet niet in ingrepen in de bodem, waardoor op dit punt geen belemmeringen zijn.

Ter bescherming van deze leiding is in het bestemmingsplan de leiding, inclusief een belemmeringenstrook van 2 meter aan weerszijde, voorzien van een planologische regeling.

Overige leidingen zijn niet aanwezig in het plangebied.

6.8. Trillingshinder

Trillingen kunnen worden onderscheiden in trillingen via de lucht en trillingen via andere stoffen (vast of vloeibaar). De eerstgenoemde trillingen worden beschouwd als geluid en de laatstgenoemde trillingen als trillingen. Over de laatstgenoemde trillingen gaat dit hoofdstuk.

Wettelijk kader

Voor de beoordeling van trillingshinder wordt aangesloten bij de Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, SBR-Richtlijn B, Hinder voor personen in gebouwen (augustus 2002).

Trillingshinder wordt beoordeeld aan de hand van het maximaal optredende trillingsniveau en het gemiddeld trillingsniveau. Afhankelijk van de gebouwfunctie (wonen, onderwijs ed.) hanteert de SBR Richtlijn B grens- en streefwaarden voor maximaal optredende trillingsniveaus en gemiddelde trillingsniveaus. Overschrijding van de streefwaarden leidt tot een reële kans op hinder.

Hoewel de waarden redelijk streng zijn, zullen er nog steeds mensen de trillingen onder de streefwaarden als hinderlijk kunnen ervaren. Deze hinder hoeft daarmee echter niet te leiden tot een niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uitgangspunten

Trillinghinder kan optreden in gebouwen nabij een weg met een oneffen wegdek waarop zware vrachtwagens met een relatief hoge snelheid rijden. De oorzaak van de trillingen is de aanwezigheid van wegoneffenheden, die ervoor zorgen dat het voertuig dynamisch geëxciteerd wordt. De wegoneffenheden kunnen enkel lokaal op de weg aanwezig zijn, zoals in het geval van verkeersplateaus of -drempels, of over de hele weg onder de vorm van een onregelmatige langsvlakheid wanneer het wegdek in slechte staat is.

De dynamische aslasten die door het voertuig op het wegdek worden uitgeoefend zorgen ervoor dat golven in de ondergrond ontstaan. Deze golven stoten vervolgens de funderingen van nabijgelegen gebouwen aan. Na aanstoting op funderingsniveau kunnen verticale trillingen versterkt worden op de eigenfrequenties van flexibele vloeren. Ook kunnen de horizontale componenten over de hoogte van het gebouw toenemen.

Zoals uit voormelde uiteenzetting volgt zijn voor het ontstaan van trillingshinder vanwege voertuigen een aantal (cumulatieve) voorwaarden noodzakelijk, namelijk:

1. Oneffenheden,
2. Zware vrachtwagens.
3. Hoge snelheid.
4. Korte afstand tot woning.

Toets

Van voormelde voorwaarden zijn zware vrachtwagens (2) aanwezig.

Echter, de overige drie noodzakelijke voorwaarden ontbreken. Hierna wordt dit toegelicht.

De weg ter hoogte van de loswal bestaat uit een egale asfaltverharding. Er zijn geen verkeersdrempels of -plateaus aanwezig. Evenmin is er sprake van een slecht wegdek.

Ter plaatse van de loswal geldt voor de Kerkweg een wettelijk toegestane rijsnelheid van 30 km/uur. Zware vrachtwagens en overig verkeer passeren derhalve met lage rijsnelheid.

Daarnaast liggen de dichtstbijzijnde woningen op circa 50 m van de loswal en Kerkweg, waartussen ook nog een watergang ligt.

Nu in voldoende mate is komen vast te staan dat er geen sprake is van oneffenheden in de weg, dat de rijsnelheid (zeer) laag is en woningen op grote afstand liggen, zijn daarmee voldoende argumenten aanwezig om te veronderstellen dat van trillinghinder geen sprake is.

Door de afwezigheid van oneffenheden in het wegdek en de aanwezigheid van een lage rijsnelheid zijn de dynamische aslasten per voertuig beperkt. De veronderstelde toename van het aantal vervoersbewegingen van en naar de loswal (100 vrachtwagens per jaar) brengt geen verandering in de afwezigheid van de dynamische aslasten.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is in de voorgenomen plansituatie geen trillingshinder te verwachten, omdat niet aan alle voorwaarden is voldaan. Het voorliggend bestemmingsplan zal ten aanzien van het aspect trillingen niet leiden tot onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.9. (Vormvrije) m.e.r-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) zijn drempelwaarden weergegeven waarboven voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht of m.e.r-plicht geldt. Op 7 juli 2017 heeft een wetswijziging plaatsgevonden. Deze heeft tot gevolg dat ook voor plannen die onder de drempelwaarden blijven een zogenoemde 'vormvrije m.e.r-beoordeling' moet worden gedaan. In deze gevallen geldt de verplichting voor het opstellen van een Aanmeldingsnotitie.

Toets

Op grond van het Besluit mer geldt voor ruimtelijke plannen waarvan de gemeente initiatiefnemer is geen verplichting voor het doorlopen van een 'vormvrije mer-beoordeling'.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat uit de diverse ruimtelijke milieuonderzoeken blijkt dat er geen negatieve effecten op de omgeving zijn te verwachten (zie de conclusies in de hoofdstukken 4, 5 en 6). Het opstellen van een Milieueffectrapport is daarmee ook niet nodig.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en in welke vorm er gebouwd mag worden.

7.2. Bestemmingsregeling

Het bestemmingsplan 'Giethoorn – Loswal Kerkweg' is opgezet volgens de Wet ruimtelijke ordening. De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP2012 (Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

De planregels bij het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2).

In hoofdstuk 2, Bestemmingen, zijn de planregels, behorende bij de verschillende bestemmingen zoals opgenomen op de verbeelding weergegeven (artikel 3 tot en met 11).

Hoofdstuk 3, Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 12 tot en met).

Tot slot zijn de Overgangs- en slotregel opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 15).

Daarnaast bevat in bijlage 1 een overzicht van de in het plangebied aanwezige monumenten, bijlage 2 een overzicht van gebiedseigen beplanting en bijlage 3 het aanwijzingsbesluit van het beschermd dorpsgezicht van Giethoorn.

7.3. Toelichting op de planregels

7.3.1. Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

7.3.2. Bestemmingen

Groen

De groene oevers langs de Dorpsgracht zijn binnen Giethoorn zeer bepalend voor het identiteitsbeeld. Deze structuurbepalende oevers, alsmede overige groenstructuren zijn daarom als 'Groen' bestemd. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, zoals bermen en oevers toegestaan, met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen, structurele beplantingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Groen – 1

Deze bestemming is opgenomen voor 2 groenstroken die direct grenzen aan de Dorpsgracht. Waar in de bestemming 'Groen' ondergeschikte voorzieningen als voet- en fietspaden en speelvoorzieningen eruit gelaten. Ook gebouwen niet toegestaan. Het is namelijk niet aannemelijk dat gelet op de schuine waterkant voorgenoemde voorzieningen en gebouwen worden gerealiseerd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn alleen mogelijk als ten behoeve de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden worden gebouwd.

Kantoor

De molen aan de Kerkweg 50a heeft de bestemming 'Kantoor' gekregen waarbinnen is vastgelegd dat het een kantoorfunctie ten behoeve van de gemeentelijke dienstverlening zonder baliefunctie. Overige functies zijn niet toegestaan. De molen mag in zijn geheel als kantoor worden gebruikt. Het bouwvlak ligt strak om de bebouwing. De molen zelf is daarnaast ook nog aangemerkt als Rijksmonument.

Tuin

De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor tuin ten behoeve van de molen. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan en mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder erfafscheidingen.

Verkeer

De ontsluitingswegen en bepalende voet- en fietspaden, alsmede de parkeervoorzieningen zijn bestemd tot 'Verkeer'. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk. Naast wegverkeer en voet- en fietspaden, zijn onder meer groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op een deel van de gronden met deze bestemming vinden de mechanische laad- en losactiviteiten plaats. Deze gronden hebben een specifieke aanduiding gekregen, 'specifieke vorm van verkeer – laad- en losplaats'. In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het gebruik van de loswal. Deze volgen hoofdzakelijk uit de diverse milieuonderzoeken en het verkeersveiligheidsaspect.

Water

Structurerende watergangen zijn voorzien van de bestemming 'Water' en bestemd voor de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals waterbergingen met de bijbehorende bermen en taluds, bruggen, behoud, bescherming en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden en behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Water' mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd, maar wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van bruggen, verkeerstekens e.d.

De bestemming 'water' is in dit geval van toepassing op de plek waar het ponton en andere vaartuigen die worden gebruikt voor het mechanisch verladen, aan- en afmeert. De gronden hebben de aanduiding 'specifieke vorm van water – laad- en losplaats' gekregen. De omvang van de deze bestemming hangt samen met de omvang van een ponton: 12,5 m (gemeten vanuit de waterkant). In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het gebruik van de loswal. Ook deze volgen hoofdzakelijk uit de diverse milieuonderzoeken en het verkeersveiligheidsaspect.

7.3.3. Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

Leiding - Riool

De bestemming 'Leiding – Riool' is opgenomen ter bescherming van de rioolleiding en de daarbij behorende voorzieningen. Op deze gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de bestaande rioolleiding(en), mogen worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 2

De bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is gericht op bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als 'met hoge verwachting' aangemerkt. Op de binnen deze bestemmingen gelegen archeologische monumenten is tevens de Monumentenwet van toepassing. Ter bescherming van de waarden kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen nadere voorwaarden worden gekoppeld, zoals de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Waarde – Middenbuurt Zuidzijde

De dubbelbestemming Waarde – Middenbuurt Zuidzijde is opgenomen ter bescherming van het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn. In deze dubbelbestemming worden, ten opzichte van de enkelbestemmingen, aanvullende bouw- en gebruiksregels gesteld waar bouw- en gebruiksactiviteiten binnen het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn (ook) aan moeten voldoen. Voor de bouwregels van de dubbelbestemming geldt dat daarmee ook kan worden afgeweken van de bouwregels en –mogelijkheden van de (onderliggende) enkelbestemming. In het geval een strijdigheid tussen een bouwregel van de enkelbestemming en die van deze dubbelbestemming, gaat de bouwregel van de dubbelbestemming voor. Het gevolg hiervan kan

zijn dat er, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, op locaties binnen de dubbelbestemming ten opzichte van de regeling in de onderliggende enkelbestemming voor bouw- en gebruiksactiviteiten bepaalde beperkingen gelden.

7.3.4. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Bij de algemene bouwregels is een parkeerregeling opgenomen. Uitgangspunt van deze regeling is dat bij (bouw)activiteiten moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein om de parkeerbehoefte die als gevolg van het gebruik van deze bouwwerken ontstaat op te vangen. Voor de invulling van het criterium van voldoende parkeerregels wordt in deze bouwregeling verwezen naar de door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels 'Nota Parkeernormen Steenwijkerland'.

Van de regel dat de voldoende parkeergelegenheid op het eigen bouwperceel moet worden gerealiseerd kan via een omgevingsvergunning worden afgeweken. Dit is mogelijk als het voldoen aan deze bepaling op grond van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen gebruiksverbod voor gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de gegeven bestemmingen opgenomen, alsmede specifieke vormen van strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel is de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' opgenomen. Hierin zijn beschermende regels opgenomen voor de gronden die deel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht. Het hele plangebied maakt hier deel van uit. Deze bepalingen zijn bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht (opgenomen in bijlagen bij de regels).

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het, tenzij anders vermeld, om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan

is al bij wet geregeld.

Overige regels

In dit artikel zijn voorrangsbepalingen opgenomen, die de volgorde van prioriteit tussen de diverse bestemmingen en dubbelbestemmingen regelen.

7.3.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht overgenomen.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 8 Financiële paragraaf

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen.

In dit geval is echter geen sprake van een bouwplan. De loswal is reeds aanwezig en er vinden geen ingrepen in de ruimte plaats. Daarnaast wordt een wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw, zoals in dit geval bij de molen, eveneens niet aangemerkt als een bouwplan. Daarmee is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

De enige kosten die kunnen voortvloeien uit het plan zijn planschadekosten.

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.1) is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toekennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft ene ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Ook wordt in deze periode een inloopbijeenkomst georganiseerd voor geïnteresseerden.

Direct aanwonenden zijn voorafgaand de start van de procedure geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om het bestemmingsplan te bespreken.

Met in achtneming van eventuele zienswijzen zal de raad van de gemeente Steenwijkerland het bestemmingsplan al dan niet vaststellen.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta.

De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Wel wordt in het kader van de Wet natuurbescherming separaat van dit bestemmingsplan een vergunning aangevraagd.

Het waterschap heeft gereageerd in het kader van de watertoets waarin is aangegeven dat er geen waterschapsbelang is.